

栗島開発総合センター 2 階事務所使用者募集要領

令和 7 年 3 月
栗島浦村役場

栗島開発総合センター 2 階事務所使用者募集要領

栗島浦村（以下「村」という。）では、栗島開発総合センター（以下「総合センター」という。）の 2 階空き室を有効利用できる事業者を次のとおり公募します。

村が定める条件のもと、継続して公益事業又は地域貢献事業に資する事業者を公募しますので、参加を希望される方は、栗島開発総合センター 2 階事務所使用者募集要領（以下「募集要領」という。）の各事項及び関係法令等をご確認の上、お申し込みください。

【事業内容について】

1 事業の概要

本事業は、村が総合センターの 2 階事務所を事業者に貸付、事業者が公益事業又は地域貢献事業のために運営するものとします。

2 貸付物件

- ・所在地 新潟県岩船郡栗島浦村字日ノ見山 1 4 9 1 番地 8
栗島開発総合センター 2 階の一部
- ・貸付面積 2 階空き室 22.72m²
- ・使用用途 公益事業及び地域貢献事業の実施

3 契約に関する条件

(1) 賃貸借契約の内容

本賃貸借契約は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の第 2 項第 4 号の規定に基づく行政財産の貸付とし、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 38 条に基づく定期建物賃貸借契約とします。

(2) 貸付期間

貸付期間は、令和 7 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日までとし、この期間には、事業者が行う準備、事業終了に伴う原状回復に要する期間を含むものとします。

(3) 事業開始日

令和 7 年 4 月 1 日 ただし、村と事業者との協議により変更可能とします。

(4) 必須条件

- ア 令和 7 年 4 月 1 日以降、栗島浦村に生活の本拠を有すること。
- イ 税等を滞納していないこと。
- ウ 事業の実施に必要な免許、知識及び実績を有すること。

(5) 貸付料

ア 貸付料は、次のとおりとします。

① 貸付料 月額 60,000 円（税込）

イ 貸付料は、村の発行する納入通知書により、毎月、村が指定する期日までに支払うものとします。

エ 契約期間中、貸付料の改定は原則として行いませんが、貸付物件の価格の著しい変動、その他正当な理由があるときは、村と事業者との協議により改定をすることができます。

オ 貸付料の消費税相当分については、契約期間中に消費税率の改定があった場合

は、改定後の消費税率により算定した額とします。

(6) 経費の負担

経費の負担区分については、次のとおりとします。また、事業者が負担する経費のうち村へ納入する経費については、村の発行する納入通知書により、村が指定する期日までに支払うものとします。

【経費負担区分表】

No	項目	備考	負担区分	
			村	事業者
1	光熱水費	事業に必要な電気、上下水道使用料	○	
2	設備・機器類の購入	冷暖防設備、機器	○	
		上記以外		○
3	設備・機器類の修繕	冷暖防設備、機器	○	
		上記以外		○
4	改装・補修・維持費	事業者に瑕疵がある場合や事業者の意思により改装する場合等		○
		上記以外は協議	○	
5	備品購入費及び補充費	事務机、椅子等		○
No	項目	備考	負担区分	
			村	事業者
6	什器備品購入費	更衣ロッカー等		○
7	電話設置費及び使用料	※村と協議が必要		○
8	日常清掃費	室内の日常清掃		○
9	定期清掃費	室内		○
10	防虫・防鼠費	室内		○
11	塵芥処理費			○
17	施設の火災保険		○	
20	その他諸経費	消耗品費、広告宣伝費、従業員に関する費用等		○

(7) 室内の工事等

ア 冷暖房機器の設置

冷暖房機器は、現在、村で設置している機器を使用することとし、当該冷暖房機器以外の機器の追加等を希望する場合は、事業提案書に内容を記載してください。

ただし、工事等の費用は事業者負担となり、設置工事については、事前に村と設計及び施工上の協議をし、確認を受けた後に着工しなければなりません。

イ 室内の改修

契約後、事業者が室内の改修等を行うときは、事前に村の承認を得るものとします。なお、費用は事業者の負担とします。

(8) 禁止事項

ア 事業者は、借主の権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れ若しくは担保に供し、あるいは名義貸し等を行うことはできません。

イ 宗教や政治活動を目的とした活動のための使用はできません。

ウ 建設資材等を保管するための使用はできません。

(9) 契約の解除

村は、次のいずれかに該当するときは、契約を解除することができます。この場合において、事業者に損害又は損失が生じて、村は、その賠償又は補償の責めを一切負わないものとします。

ア 事業者が契約条項及び栗島開発総合センター設置及び管理等に関する条例の条項に違反したとき。

イ 事業者が応募資格の詐称その他不正な手段により契約を締結したとき。

ウ 貸付料の支払いの有無に関わらず、休業状態が3か月間継続しているとき。

エ 事業が停止したとき。

(10) 原状回復

ア 賃貸借契約を取り消したとき又は貸付期間が満了したときは、事業者の負担で、村が指定する期日までに貸付物件を原状に回復した上で、村に返還するものとします。ただし、村が特に承認した場合はこの限りではありません。

イ 事業者が、前項の期日までに原状回復の義務を履行しないときは、村が原状回復のための処置を行い、その費用の支払いを事業者に請求することができるものとします。この場合において、事業者は、何ら異議を申し立てることはできません。

(11) 損害賠償

ア 事業者は、その責に帰すべき理由により、貸付物件の全部又は一部を滅失又は毀損したときは、当該滅失又は毀損による貸付物件の損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければなりません。ただし、事業者が自己の負担により貸付物件を原状に回復した場合は、この限りではありません。

イ 事業者は、貸付物件の使用に当たり、村又は第三者に損害を与えたときは、全て事業者の責任において、その損害を賠償しなければなりません。

ウ 有益費等の請求権の放棄

事業者は、貸付物件に投じた改良等のための有益費及び修繕費等一切の費用を村に請求することはできません。

(12) 事業者の義務

ア 事業者は、善良な管理者の注意をもって貸付物件を使用するものとします。

イ 村が公益事業に必要な事項を事業者に通知した場合は、その事項を遵守しなければなりません。

(13) 法令等の遵守

貸付物件の使用に当たっては、関係法令、関係条例及び規則等を遵守するものとします。

4 募集提案内容に関する条件

- (1) 事業計画は、応募者の自由としますが、産業の活性化や雇用の創出、地域の活性化に資する提案を期待します。

【応募について】

1 応募資格

参加資格を有する者は、次に掲げる要件全てに該当する事業者とします。

- (1) 法人又は個人であって、募集開始時点で、公益事業に関する経験があること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定のいずれにも該当しないこと。
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体又はその団体に属する者でないこと。
- (4) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者でないこと。
- (5) 国税、地方税の滞納がないこと。
- (6) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- (7) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがなされていないこと。
- (8) 個人にあっては、禁固以上の刑に処せられていない方、又はその執行を終わった日、もしくはその執行を受けることがないこととなった日から2年以上経過している方。

2 参加手続きのスケジュール

現段階において想定するスケジュールは次のとおりとします。

項 目	スケジュール
募集開始（村ホームページ掲載）	令和7年3月 12日（水）
質問書の受付（質疑受付）	令和7年3月 12日（水）から 令和7年3月 18日（火）まで
質問回答書の公表（質疑回答）	令和7年3月 19日（水）
参加申込書等の提出	令和7年3月13日（木）から 令和7年3月21日（金）午後5時15分まで
事業提案書類の提出	令和7年3月18日（火）から 令和7年3月24日（月）午後5時15分まで
事業者の選定	令和7年3月25日（火）から 令和7年3月27日（木）まで
結果発表	令和7年3月28日（金）
契約締結	令和7年3月31日（月）

※土日、祝日は受付をしておりません。

3 参加手続

実施要領等の配布

配布期間	令和7年3月12日（水）から令和7年3月24日（月）
配布資料	1 栗島開発総合センター2階事務所使用者募集要領 2 2階平面図 3 質問書（様式1） 4 参加申込書（様式2） 5 誓約書（様式3） 6 事業提案書（様式4） 7 履歴書（村指定様式）※個人の場合
入手方法	栗島浦村役場窓口又はホームページからダウンロードしてください。

質問書の受付及び回答

本募集に関する質疑は、全て質問書によることとします。質疑がある場合は、次のとおり質問書（様式1）を提出してください。

受付期間	令和7年3月12日（水）から令和7年3月18日（火）まで
提出方法	電子メールにより送付してください 商工観光係メールアドレス kanko@vill.awashimaura.lg.jp
回答方法	質問に対する回答は、一括して質問回答書として取りまとめ、令和7年3月19日（水）午後5時までに村ホームページにおいて公表します。なお、質問回答書は募集要領の追加又は修正と同様に扱います。

参加申込書等の提出

提出期間	令和7年3月13日（木）から 令和7年3月21日（月）午後5時15分まで
提出先	〒958-0061 新潟県岩船郡栗島浦村字日ノ見山1513-11 栗島浦村役場 産業振興課 商工観光係
提出方法	持参又は郵送 ※郵送の場合は、提出期間内必着とします。
受領確認	持参の場合は、受領時に提出書類受領確認書をお渡しします。 郵送の場合は、FAXにて提出書類受領確認書を送付しますので、到着しましたら電話で商工観光係に連絡してください。
提出書類 （各1部）	1 参加申込書（様式2） 事業者の概要（企業理念、創業年月日、従業員数、資本金、事業内容）がわかる会社概要等のパンフレットを添付してください。 2 事業に関する資格・免許等の写し 提案する規格の実施や必要な資格・免許等の写し

(各 1 部)	4 誓約書 (様式 3) 5 その他 法人の場合 ① 商業・法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書の写し (提出日 前 3 か月以内に発行されたもの) ② 定款 (最新のもの) ③ 財務諸表 (直前 1 年分) ④ 納税証明書等の写し 【国税】様式その 3 の 3 【県税】様式第 40 号の 4 (イ) 【村税】本村の完納証明書 ※栗島浦村内に事業所等がある場合 個人の場合 ① 履歴書 (村指定様式 3 ヶ月以内に撮影された写真) ② 身分証明書の写し (提出日 3 か月以内に発行されたもの) ③ 納税書の写し 【国税】様式その 3 の 2 【県税】様式第 40 号の 4 (イ) 【村税】本村の完納証明書
備 考	1 提出した書類の差し替えは認めないものとします。ただし、村か ら修正等の要請があった場合は、この限りではありません。 2 提出書類のほか、必要に応じて別の書類の提出を求めることがあ ります。

事業提案書類の提出

提出期間	令和 7 年 3 月 1 8 日 (火) から 令和 7 年 3 月 2 4 日 (月) 午後 5 時 15 分まで
提出先	〒958-0061 新潟県岩船郡栗島浦村字日ノ見山 1513-11 栗島浦村役場 産業振興課 商工観光係
提出方法	持参又は郵送 ※郵送の場合は、提出期間内必着とします。
受領確認	持参の場合は、受領時に提出書類受領確認書をお渡しします。 郵送の場合は、F A X にて提出書類受領確認書を送付しますので、到 着しましたら電話で商工観光係に連絡してください。

提出書類	1 事業提案書（様式4） 1部 2 事業提案資料 1組 【提案項目】 ①公益事業の内容 ・事業に係る基本方針 ②従業員の配置体制 ・従業員の配置体制、指揮命令系統 ・従業員の労働条件、教育方針 ③安全管理 ・防犯、防災等店舗運営上の安全管理 ・安全管理体制及び事故防止策 ④環境への配慮 ・廃棄物の回収方法、処理方法 ・廃棄物の減量化を推進する取組 ・事業者としての省エネルギー、リサイクル等の活動 ⑤アピールポイント ・アピールできる事項や優位性・特徴のある事項（例：村との連携、地元貢献活動、災害時の村に対する支援） ・上記のほか、事業以外の提案 例：村民、来島者のニーズに合致した活動の提案
備考	1 事業提案資料は、A4用紙縦・任意様式とし、項目順に作成してください。 2 提案は、「【事業内容について】4 運営に関する条件」に合致する内容としてください。

【評価について】

1 基本的な考え方

運営事業者の選定に当たっては、提出された事業提案書類をもとに選定します。

2 留意事項

次のいずれかに該当するときは、事業者としての決定を取り消します。

- (1) 提出書類に虚偽の記載をしたことが確認されたとき。
- (2) 関係者に接触を求めるなど、選定の公平性を害する行為を行ったとき。
- (3) 事業者の決定から契約締結までの間に、事業者の資金事情の変化等により、事業の履行が困難であると村が判断したとき。
- (4) 著しく社会的信用を損なう行為等により、事業者としてふさわしくないと村が判断したとき。
- (5) 事業者が、参加資格要件に適合しなくなったとき。

3 その他

本募集に参加する費用は、全て参加者の負担とします。

提出書類で用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とします。

提出書類は、特に指定がある場合を除き、A4判普通紙1枚を使用し、文章は横書きとしてください。文字サイズは10ポイント以上とします。文字等の色指定はありません。提出書類の著作権は、参加者に帰属します。

ただし、村が本公募に関する報告、公表等のために必要な場合は、参加者の承諾を得ずに提出書類の内容を無償で利用できるものとします。

また、本公募に係る情報公開請求があった場合には、粟島浦村情報公開条例に基づき、提出書類を公開することがあります。

提出された書類は一切返却しません。

一定の適格性を充たす参加者がいないときには、運営事業者を選出しない場合があります。

4 問合せ先

粟島浦村役場 産業振興課 商工観光係

住所 〒958-0061 新潟県岩船郡粟島浦村字日ノ見山1513-11

電話 0254-55-2111

FAX 0254-55-2159

E-mail kanko@vill.awashimaura.lg.jp